

## TEPEBAŞI (ESKİŞEHİR), KARAGÖZLER MAHALLESİ

### 14587 ADA, 5 VE 11 PARSELLER 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

#### AÇIKLAMA RAPORU

##### Alan Tanımı:

Planlama konusu alan Eskişehir Tepebaşı ilçe sınırları içinde, Karagözler Mahallesi, Tülüce mevkiinde kalmaktadır. İlçenin güney batısında yer alan plana konu alan, Kütahya Yolu üzerinde, Bursa-Eskişehir Yoluna 9350 metre mesafede, Yolun kuzeyinde yer almaktadır.



Planlama alanı İ24-C-04-A pafta, 14587 ada, 5 ve 11 parseller 17.538,67 m<sup>2</sup> büyüklüğünde bir alanı kapsamaktadır.

Hâlihazırda plana konu alan boş durumdadır. Planlama alanının kuzey ve batısı orman, doğusu tarım alanıdır. Taşınmazın güney cephesinde Kütahya kara yolu bulunmaktadır.

##### Planlama Süreci:

Söz konusu planlama alanının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2012 tarih ve 487 sayılı kararı ile; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tepebaşı Belediye Meclisinin 07.05.2013 tarih ve 134 sayılı kararı ile kabul edilmiş ve Eskişehir Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.06.2013 tarih ve 270 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

*[Handwritten signatures]*

Nazım İmar Planında Sosyal Tesis (Özel Huzurevi) için ayrılan alan Huzurevi Alanı için istenen asgari büyüklük olan 7.500 m<sup>2</sup>'den az olduğu için Uygulama İmar Planında Sosyal Tesis Alanı için ayrılan alan büyütülmüştür. Planlama sonucunda alanda Sosyal Tesis (Özel Huzurevi) ve İlköğretim Alanı olmak üzere iki alan oluşturulmuştur.

Diğer yandan, Nazım İmar Planında Eğitim Alanı olarak planlanan alanda Özel İlkokul, Ortaokul ve Lise yapılması hedeflenmiş ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde öngörülen asgari alan büyüklüklerinin karşılanamaması nedeniyle Nazım İmar Planında Eğitim Alanı olarak planlanan alan Uygulama İmar Planında sadece İlköğretim Alanı olarak planlanmıştır.

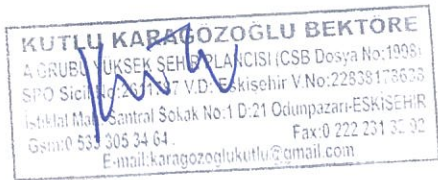
Yapılan ifraz ve kadaströ yenilemesi sonunda 715 parsel, 14587 ada, 4 ve 5 parseller olarak tescil edilmiştir.

Eskişehir Orman Bölge Müdürlüğünün yaptığı incelemeler sonucunda 14587 ada 4 parselin bir kısmının orman arazisinde kaldığı anlaşılmış ve bu alanlar 14587 ada 9 ve 10 parseller olarak planlama alanından çıkarılmış ve 4 parselin planlama alanında kalan kısmı 11 parsel olarak değiştirilmiştir.

Orman sınırları ve kadaströ yenilemeleri sonucunda planlama alanı sınırları ile parsel sınırları arasında tutarsızlık meydana gelmiştir.

İlköğretim Alanı Lise yapımına uygun olmadığından Sosyal Tesis olarak ayrılan alanın da Eğitim Alanına dahil edilerek 11 ve 5 parsellerin tamamı Eğitim Alanı (Özel Lise, Ortaokul, İlkokul) olarak planlanmıştır.

Planda açıklanmayan diğer konularda 3194 Sayılı Kanun ve ilgili Mevzuat hükümlerine uyulacaktır.



  
KADEM KARAAĞAÇ  
Şehir ve Bölge Plancısı